



Conçu par	COMMUNE
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opération Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PIECE N° 2



26/07/2017

SOMMAIRE

	Pages
PREAMBULE	2
ORIENTATIONS GENERALES	4
Orientation 1 : Pour un village vivant	6
Orientation 2 : Pour un territoire dynamique	7
Orientation 3 : Pour une commune moderne	8
Orientation 4 : Pour un espace rural protégé	9
 CARTE DE SYNTHESE DU PADD	 10



PREAMBULE

LES ENJEUX POUR LA COMMUNE

Commune rurale située sur le versant Sud du Petit Luberon et en bordure de Durance, Beaumont de Pertuis, territoire marqué par un patrimoine naturel de qualité, offre un cadre de vie attractif et bénéficie de la proximité de pôles plus importants comme Pertuis, Manosque, Aix-en-Provence ou encore Saint Paul lez Durance (site d'emplois spécifique de Cadarache). Ils offrent ainsi dans un rayon proche l'emploi, les services et équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population. Le développement communal de ces dernières années marque un nouveau dynamisme. En effet, malgré une croissance démographique moins soutenue, le visage démographique reste jeune et actif, l'offre en logements se diversifie, mais l'emploi reste concentré à l'extérieur du territoire.

Face à ces constats et consciente de la nécessité d'organiser son développement, la commune de Beaumont de Pertuis désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable en s'appuyant sur les nouvelles dynamiques démographiques pour conforter la vie sur la commune. Le diagnostic a clairement mis en évidence que l'enjeu majeur sur le territoire communal est de faire de Beaumont de Pertuis une commune dynamique dans le respect de sa ruralité : **Beaumont de Pertuis, un village rural certes, mais vivant, dynamique et moderne.**

A partir des enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic, la commune a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) assurant les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace. Le développement de l'urbanisation et les perspectives d'évolution devront tenir compte notamment de la capacité des équipements publics de la commune.

LE PROJET COMMUNAL

La population de Beaumont de Pertuis croit de manière continue depuis les années soixante-dix. Elle a atteint un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1.2% depuis le début des années 2000. La volonté des élus pour les 10 années à venir serait de poursuivre le rythme de la croissance démographique afin d'assurer une dynamisation de la vie du village et de pérenniser l'utilisation des équipements communaux (groupe scolaire, équipements sportif, culturels et de santé). L'objectif est donc d'accueillir environ **120 habitants supplémentaires** d'ici 10 ans (TCAM de 1%).

L'évolution de la demande de logements d'ici 10 ans est basée sur les hypothèses suivantes :

- un ralentissement de la réduction de la taille des ménages (2,25 d'ici 10 ans environ) qui nécessite la construction d'environ 10 logements pour la population actuelle ;
- un développement démographique d'environ 120 habitants qui implique la construction d'environ 55 logements ;

Ainsi, les besoins en logements de la commune de Beaumont de Pertuis sont d'environ **65 nouveaux logements.**

En revanche, compte tenu des caractéristiques du tissu bâti existant, une partie de ces logements sera réalisés par densification des espaces déjà urbanisés (dents creuses, parcelles bâties pouvant être densifiées, bâti pouvant faire l'objet d'une mutation) soit 5 à 10 logements ;

Ainsi, **environ 55 logements seront réalisés sur du foncier nu** (secteurs d'extension).

Depuis plus de 10 ans, la densité des constructions réalisées sur Beaumont de Pertuis est d'environ 9 à 10 logements par hectare. En se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité brute de 20 logements par hectare, on double la densité des 10 dernières années, permettant ainsi une densification de l'urbanisation sur le territoire.

Ainsi, en réalisant en moyenne 20 logements par hectare, on peut estimer **les besoins en foncier de la commune à environ 3.5 hectares**, pour permettre l'accueil de cette nouvelle population (en ayant inclus la rétention foncière, les équipements publics et la réalisation de commerces dans le tissu bâti, la superficie nécessaire aux voiries,...).

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Beaumont de Pertuis consiste à garantir une image moderne du village tout en s'appuyant sur la ruralité du territoire d'une part, à travers le paysage, le patrimoine, l'artisanat, l'agriculture, et à revitaliser l'usage du territoire d'autre part, à travers une urbanisation concentrée autour des pôles de vie et l'affirmation d'une population diversifiée et dynamique.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

⇒ La commune de Beaumont de Pertuis a ainsi opté pour un projet de développement ambitieux s'articulant autour de 4 orientations

ORIENTATION 1 – POUR UN VILLAGE VIVANT

- Assurer un développement démographique dynamique
- Poursuivre l'accueil d'une population diversifiée
- Proposer des formes d'habitat pour tous
- Prévoir les équipements nécessaires à la qualité de vie

ORIENTATION 3 – POUR UNE COMMUNE MODERNE

- Favoriser un mode d'urbanisation économe en espace
- Intégrer la présence des risques naturels et limiter les effets de l'urbanisation
- Améliorer les déplacements sur la commune
- Optimiser la capacité des réseaux

ORIENTATION 2 – POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

- Garantir un centre dynamique et accueillant
- Favoriser le développement de l'activité touristique
- *Bénéficier du développement et de l'essor économique des grands pôles d'emplois alentours*

ORIENTATION 4 – POUR UN ESPACE RURAL PROTEGE

- Sauvegarder les espaces naturels remarquables du territoire
- Ne pas figer l'avenir des espaces agricoles
- Valoriser le patrimoine bâti et les paysages identitaires de la ruralité beaumontoise

ORIENTATION 1 – POUR UN VILLAGE VIVANT

L'ambition de la municipalité est de renforcer la dynamique sociale actuelle à travers la poursuite de la croissance démographique, tout en encourageant la mixité sociale. Pour répondre aux besoins de sa population actuelle et future, les élus souhaitent mettre à leur disposition une chaîne de logements complète, répondant tout aussi bien aux attentes des ménages aisés que moins aisés. La politique à mettre en œuvre devra ainsi offrir des formes d'habitat variées et inscrites dans une logique de parcours résidentiel. La vitalité d'un territoire, outre l'activité économique, passe également par la capacité d'une commune à offrir des services et des équipements modernes et répondant aux besoins d'un large public. Cette démarche permettra ainsi de renforcer la vitalité et l'attractivité du territoire communal.

Assurer un développement démographique dynamique

- Donner les moyens de maintenir la croissance démographique
- Permettre l'accueil d'environ 120 nouveaux habitants d'ici une dizaine d'années (soit un taux de croissance annuel moyen d'environ 1%)

Poursuivre l'accueil d'une population diversifiée

- Inciter l'accueil d'une population active, notamment de ménages bien installés dans la vie économique et sociale
- Encourager l'accueil et le maintien de jeunes ménages, notamment avec enfants
- Poursuivre la politique visant l'installation de ménages modestes
- Permettre aux personnes âgées de pouvoir rester sur la commune
- Ne pas fermer l'accès aux résidents secondaires et de passage (touristes)

Proposer des formes d'habitat pour tous

- Encourager la création de logements de taille adaptée afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, notamment des jeunes ménages
- Œuvrer pour une offre de terrains constructibles à prix modérés et de logements en accession à la propriété pour les primo-accédants
- Conforter la production de logements locatifs

Prévoir les équipements nécessaires à la qualité de vie

- Moderniser l'offre de superstructures, notamment d'équipements à vocation culturelle (médiathèque, ...) et sportive (complexe sportif sur le secteur du stade à disposition des scolaires et des non scolaires)
- Maintenir et développer les équipements d'intérêt collectifs : parking, caserne des pompiers, garderie, maison de retraite, ...
- Mettre en valeur les équipements présentant des richesses patrimoniales et naturels (bâtiments historiques, sentiers pédestres, secteurs des 7 lacs, ...)

ORIENTATION 2 – POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

L'objectif de la municipalité est d'encourager la vitalité et le dynamisme du territoire, face à la perte de vitesse de l'activité économique, artisanale et agricole. La croissance démographique est un des leviers de l'essor économique, toutefois, il convient de tirer parti des forces du territoire pour relancer l'économie et réduire la fuite des emplois vers l'extérieur. Plusieurs leviers sont à exploiter. Il s'agit tout d'abord de renforcer les commerces et services au sein des espaces urbains. Une deuxième piste à encourager est le développement touristique, pas assez exploité à l'heure actuelle. Une troisième piste serait de profiter des pôles économiques alentours (tels que Cadarache, l'Occitane en Provence, ...) pour créer de nouvelles sources d'emplois sur la commune.

Garantir un centre dynamique et accueillant

- Pérenniser les activités existantes au sein du tissu bâti
- Valoriser l'image du centre du village par le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales et de services, notamment au sein des futurs projets d'aménagement
- Encourager l'installation de nouveaux artisans d'art (galeries, espaces de ventes, ...)
- Ne pas dénaturer la forme villageoise du centre
- Aménager les espaces publics de façon à encourager leurs usages

Favoriser le développement de l'activité touristique

- Valoriser le patrimoine naturel et paysager à travers les activités de pleine nature
- Valoriser le patrimoine rural bâti et les sites présentant un intérêt culturel
- Favoriser une offre d'hébergement touristique diversifiée (camping, gîtes et chambres d'hôtes, hôtels, ...)
- Rendre possible l'extension d'activités existantes autres qu'agricoles en vue de conforter le secteur du tourisme
- Mettre en valeur le site des Sept Lacs, en bordure de la Durance (étude en vue de la réalisation d'un site dédié au tourisme écologique)

Bénéficier du développement et de l'essor économique des grands pôles d'emplois alentours

Les points suivants relèvent plus d'une volonté de la part de la commune. Consciente de sa position à proximité de grands pôles d'emploi, la commune souhaite laisser la possibilité de créer de nouvelles sources d'emplois sur son territoire.

- Encourager la création d'activités induites par la présence des grands pôles d'emplois alentours, avec par exemple le e-commerce et les services d'hébergement et de formation, en lien avec la communauté de commune
- Permettre l'implantation d'activités liées à la dynamique du projet ITER
- Favoriser l'émergence de projets économiques cohérents avec le développement de projets communautaires
- Conforter l'aménagement numérique de la commune pour créer les conditions nécessaires à la pratique du télétravail

ORIENTATION 3 – POUR UNE COMMUNE MODERNE

Les élus souhaitent assurer un développement urbain moderne avec la prise en compte des nouveaux enjeux sociétaux, tel que la prise en compte des risques naturels ou encore des questions liées à la réduction des déplacements motorisés, des économies en matière d'espace, d'énergie mais aussi budgétaire (au travers de la capacité des réseaux collectifs à répondre aux besoins de la population et du développement souhaité). De plus, l'objectif est de conforter l'évolution démographique en veillant à poursuivre un mode d'urbanisation conciliant principe de densification et qualité architecturale et urbaine.

Favoriser un mode d'urbanisation économe en espace

- Délimiter les zones constructibles en accord avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux ménages
- Organiser le développement des principaux secteurs urbanisés :
 - Conforter l'urbanisation du centre ancien
 - Densifier l'urbanisation autour du centre ancien (secteur de la Colline notamment), en assurant une continuité avec le bâti existant, et favoriser le remplissage des dents creuses
 - Conforter le développement du secteur « Capitaine » et encadrer son développement sous la forme d'opération d'ensemble.
- Encourager la diversification des formes d'habitat permettant d'accompagner la mobilité résidentielle des habitants (jeunes ménages, personnes âgées, etc.)
- Fixer des limites franches à l'urbanisation afin de limiter la dispersion de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels et de préserver la qualité des paysages
- Promouvoir la qualité environnementale et la production de bâtiments durables (constructions bioclimatiques par exemple)
- Au sein des espaces naturels et agricoles, permettre aux habitations existantes d'évoluer

Intégrer la présence des risques naturels et limiter les effets de l'urbanisation

- Intégrer le risque inondation et feu de forêt, dans les choix d'urbanisme
- Limiter l'exposition aux risques naturels des zones constructibles
- Améliorer la prise en compte des eaux de ruissellement

Améliorer les déplacements sur la commune

- Etudier la possibilité d'une éventuelle voie de contournement du centre ancien
- Sécuriser et aménager l'entrée Nord du village
- Renforcer les mobilités internes, entre le secteur du village, les zones d'équipements et de commerces et les autres quartiers bâtis (secteur « Capitaine » notamment)
- Développer les liaisons douces sur le territoire
- Privilégier le développement des secteurs convenablement desservis en voirie
- Faciliter l'aménagement des voies concernées par l'itinéraire « Pays d'Aigues en vélo »

Optimiser la capacité des réseaux

- Urbaniser en priorité les secteurs déjà équipés par les réseaux (eau potable, assainissement, DECI, etc.)
- Améliorer le fonctionnement en matière d'équipements des secteurs déjà urbanisés (desserte, hydrants, etc.)
- Proposer une urbanisation qui assure une maîtrise des coûts d'équipements pour la commune
- Favoriser le déploiement de réseaux de communications numériques, notamment l'accès au très haut débit (fibre optique, antenne de téléphonie mobile, ...)

ORIENTATION 4 – POUR UN ESPACE RURAL PROTEGE

La ruralité ne doit pas être antinomique avec l'idée de modernité. C'est pourquoi, les élus souhaitent prendre appui sur les richesses du territoire de Beaumont pour en assurer son développement, notamment par la valorisation des espaces naturels et agricoles à long terme. Le territoire de Beaumont de Pertuis est situé entre Durance et Luberon et appartient à plusieurs entités paysagères. Ces espaces constituent un atout majeur pour son développement, notamment touristique. De plus, un certain nombre de ces milieux font l'objet de mesures de protection de l'environnement et sont constitutifs de la trame verte et bleue. Il convient donc de les défendre et de les valoriser en assurant un équilibre entre urbanisation, développement de l'agriculture, mise en valeurs des paysages et sauvegarde des milieux naturels sensibles.

Sauvegarder les espaces naturels remarquables du territoire

- Conforter la protection des grands espaces naturels structurants de la commune et notamment le réservoir de biodiversité sur la Durance
- Participer à la restauration des continuités écologiques, notamment du corridor compris entre les falaises de la Durance et les éléments collinaires du Luberon
- Valoriser les linéaires aquatiques : cours d'eau et berges afin de maintenir la fonctionnalité des ripisylves
- Protéger le secteur des 7 lacs, tout en rendant possible un accueil touristique compatible avec les enjeux de protection
- Limiter la pollution lumineuse et sonore

Ne pas figer l'avenir des espaces agricoles

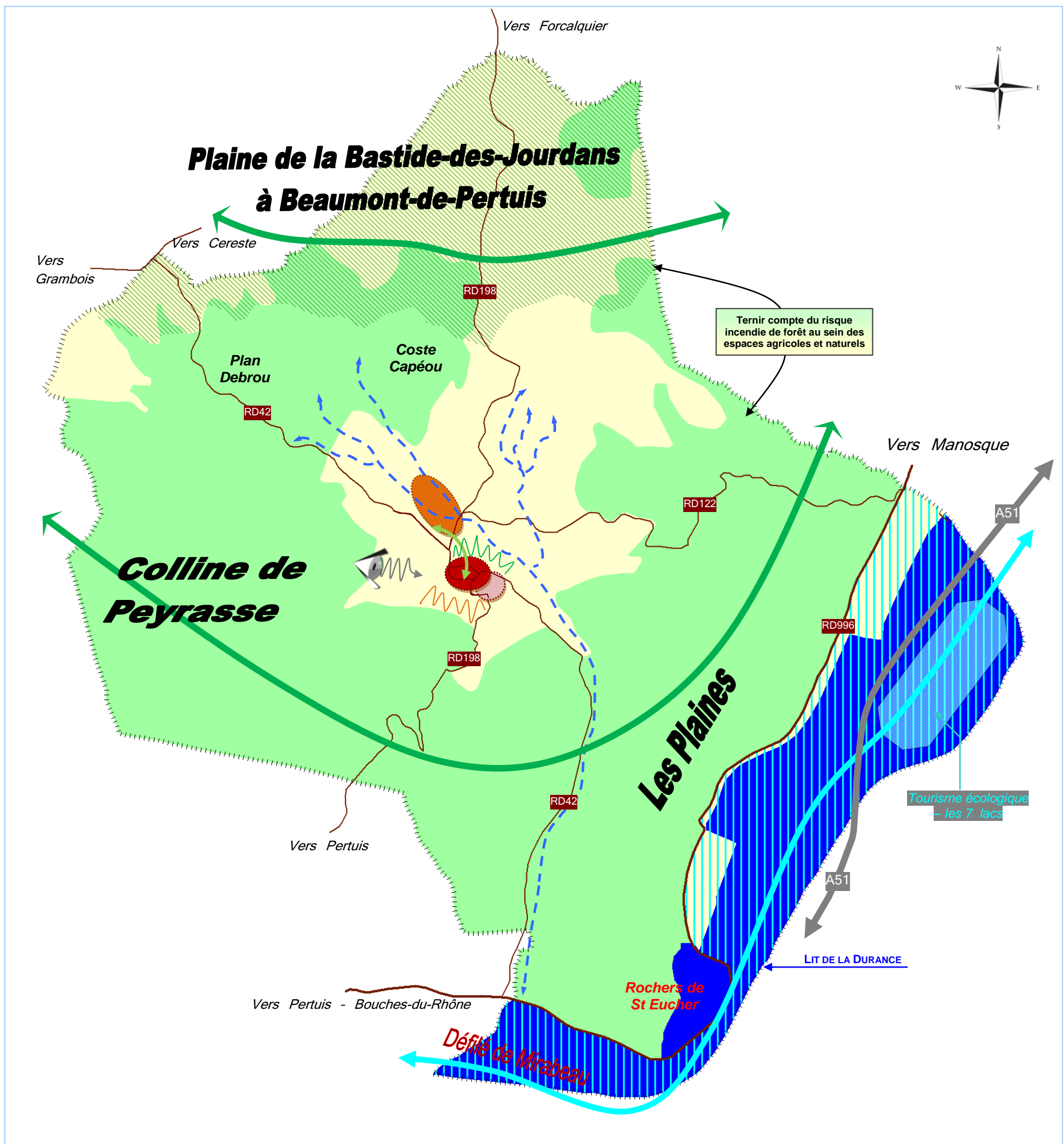
- Valoriser le paysage rural et agricole
- Encourager le développement de l'agriculture en tant qu'activité économique productive et créatrice d'emplois
- Utiliser les terres agricoles ayant un fort potentiel agronomique, pour soutenir l'activité agricole
- Définir un zonage et un règlement qui permettent aux exploitations agricoles de se développer et de s'adapter aux évolutions

- Prendre appui sur l'image de qualité du terroir agricole et les ressources naturelles et patrimoniales du territoire pour développer le concept d'agri-tourisme peu exploité sur la commune

Valoriser le patrimoine bâti et les paysages identitaires de la ruralité beaumontoise

- Assurer la protection des vues les plus remarquables
- Ne pas perturber la perception paysagère de la silhouette bâtie du village
- Structurer et organiser le développement à proximité du centre ancien et limiter les atteintes aux paysages
- Veillez à assurer la qualité des entrées de village, notamment au travers de la mise en scène des espaces non bâtis, afin de respecter le rythme de la trame paysagère
- Valoriser le patrimoine rural beaumontois
- Encourager la restauration des maisons de village
- Maîtriser la valorisation et l'évolution du tissu bâti
- Promouvoir la qualité architecturale du bâti dans les opérations d'urbanisme

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD



DEFENDRE LES RICHESSES DU TERRITOIRE DE BEAUMONT-DE-PERTUIS

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Faire vivre les espaces agricoles : valoriser le paysage rural et agricole Mettre en valeur et protéger les grands espaces naturels structurants Consolider les agrosystèmes à céréales présents sous forme d'une mosaïque de milieux, en raison de leur fonction environnementale Favoriser le maintien des corridors écologiques entre les espaces naturels les plus intéressants Enjeux écologiques majeurs : protéger le réservoir de biodiversité de la plaine agricole de la Durance et du massif du Luberon (rochers de St Eucher) Conserver le continuum écologique aquatique de la Durance Conforter le maintien des corridors aquatiques secondaires | <ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte le risque inondation en lien avec le PPRi de la Durance Permettre l'aménagement du secteur des lacs (tourisme écologique), dans le respect du site de protection Favoriser la densification du centre ancien et ses abords tout en mettant en valeur le patrimoine bâti Optimiser le foncier disponible au sein du secteur de « la Colline » et diversifier les typologies d'habitat Encadrer le développement de l'urbanisation sur le secteur « Capitaine » Préserver les principales fenêtres paysagères donnant à voir sur la silhouette bâtie du centre ancien depuis les collines à l'Ouest du village Protéger les coteaux au Sud du village Maintenir la ceinture verte au pied du village |
|---|--|